



Roj: **STS 4353/2024 - ECLI:ES:TS:2024:4353**

Id Cendoj: **28079110012024101086**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **09/09/2024**

Nº de Recurso: **1/2019**

Nº de Resolución: **1073/2024**

Procedimiento: **Demanda de revisión**

Ponente: **IGNACIO SANCHO GARGALLO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 1.073/2024

Fecha de sentencia: 09/09/2024

Tipo de procedimiento: REVISIONES

Número del procedimiento: 1/2019

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Vista: 18/07/2024

Ponente: Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo

Procedencia: Juzgado de Primera Instancia núm. 38 de Madrid.

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M^a Teresa Rodríguez Valls

Transcrito por: RSJ

Nota:

REVISIONES núm.: 1/2019

Ponente: Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M^a Teresa Rodríguez Valls

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 1073/2024

Excmos. Sres.

D. Ignacio Sancho Gargallo

D. Rafael Sarazá Jimena

D. Pedro José Vela Torres

En Madrid, a 9 de septiembre de 2024.

Esta Sala ha visto la demanda de revisión interpuesta respecto la sentencia de 5 de julio de 2013 dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 38 de Madrid. Es parte demandante Antonieta, representada por el procurador Jorge Laguna Alonso (asiste al acto de la vista la procuradora Pilar Pérez González) y bajo la dirección letrada de Ignacio García Tabora, que asistió a la vista. Es parte demandada las entidades Cevasa

Patrimonio en Alquiler SLU y AKM Arganzuela S.L., representadas por el procurador Rafael Ángel Palma Crespo (asiste al acto de la vista la procuradora Cristina Palma Martínez) y bajo la dirección letrada de Francesc Xavier Sagrera Ribert, que asistió a la vista. Autos en los que ha intervenido el Ministerio Fiscal.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. *Tramitación en primera instancia*

1. La representación procesal de la entidad Cevasa Patrimonio en Alquiler SL, interpuso demanda de juicio ordinario ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 38 de Madrid, contra Antonieta, y solicitó al Juzgado dictase sentencia declarando resuelto el contrato de fecha 1 de junio de 1977, sobre la vivienda situada en Madrid, DIRECCION000, por denegación de prórroga y causa legal de resolución y se condene a la demandada a dejar la vivienda libre, con apercibimiento de lanzamiento. Con condena al pago de las costas.

2. Por el Juzgado de Primera Instancia núm. 38 de Madrid dictó sentencia con fecha 5 de julio de 2013, cuya parte dispositiva es como sigue:

"Fallo: Uno.- Con estimación de la demanda interpuesta por Cevasa Patrimonio en Alquiler SL, representada por la procuradora doña María Luz Albacar Medina, contra doña Antonieta, en rebeldía:

"Dos.- Declaro resuelto el contrato de arrendamiento de 1.6.1977 entre la demandante, como arrendadora, y la demandada, esta como arrendataria, sobre la vivienda en Madrid, DIRECCION000, y su anexo de plaza de aparcamiento nº NUM000, antes nº NUM001, contrato cuyo documento figura a los folios 29 a 31, por no ocupación como excepción a la prórroga y causa de resolución del artículo 114.11ª de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964;

"Tres.- Y condeno a doña Antonieta a que desaloje dicha vivienda, y su anexo de plaza de aparcamiento, dejándola libre, vacua y expedita, a disposición de la demandante, con apercibimiento de lanzamiento;

"Cuatro.- Por último, condeno a la demandada al pago de las costas".

SEGUNDO. *Tramitación de la demanda de revisión*

1. El procurador Jorge Laguna Alonso, en representación de Antonieta, interpuso demanda de revisión ante la Sala Primera del Tribunal Supremo contra la sentencia de 5 de julio de 2013 dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 38 de Madrid.

2. Esta sala dictó auto de fecha 21 de mayo de 2019, cuya parte dispositiva es como sigue:

"1.º Admitir a trámite la demanda de revisión presentada por Antonieta de la sentencia 140/2013, de 5 de julio, dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 38 de Madrid, en el procedimiento de juicio ordinario 806/2010.

"2.º Suspender la tramitación del procedimiento de revisión por prejudicialidad penal, hasta que recaiga resolución firme en las Diligencias Previas 1932/2017 que se siguen en el Juzgado de Instrucción n.º 48 de Madrid.

"Contra la presente resolución no cabe recurso alguno".

3 El Fiscal presentó escrito ante la sala e intereso la desestimación de la demanda de revisión interpuesta por no concurrir los presupuestos legales y no solicita la celebración de vista pública por existir en los autos elementos probatorios suficientes para la decisión del litigio por la Sala.

4. El procurador Rafael Ángel Palma Crespo, en representación de la entidad demandada, Cevasa Patrimonio en Alquiler SLU, formuló oposición a la demanda de revisión y solicitó su desestimación con expresa imposición de costas.

5. El procurador Rafael Ángel Palma Crespo, en representación de la entidad AKM Arganzuela SL, sucesora procesal de la entidad Cevasa Patrimonio en Alquiler SLU, formuló oposición a la demanda de revisión y solicitó su desestimación con expresa imposición de costas.

6. Por providencia de 3 de junio de 2024, se señaló la celebración de vista pública el día 18 de julio de 2024, en que ha tenido lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. *Antecedentes*



1. La demanda de revisión se dirige frente a la sentencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 38 de Madrid, de fecha 5 de julio de 2013. Esta sentencia se dictó en un procedimiento de resolución del contrato de arrendamiento de una vivienda sita en la DIRECCION000 , de Madrid. La causa de la resolución era la del art. 114.11 de la LAU de 1964, pues la arrendataria no había venido ocupando la vivienda durante más de 6 meses en el curso del último año. La demanda iba dirigida contra la arrendataria, Antonieta , y el procedimiento se siguió en rebeldía. La propietaria demandante aportó un informe de un detective, el Sr. Conrado , para justificar la causa de la resolución.

2. El emplazamiento de la Sra. Antonieta se intentó, primero, en un domicilio de la localidad de Dos Hermanas, en la DIRECCION001 esquina con DIRECCION002 , y resultó negativo.

A continuación, después de practicarse una averiguación de domicilio, se intentó el emplazamiento personal en la DIRECCION000 , de Madrid, con un resultado negativo. Consta la manifestación del conserje de que la Sra. Antonieta se había ausentado sin dejar señas.

Y, finalmente, se volvió a intentar el emplazamiento en un segundo domicilio en Dos Hermanas, suministrado por el INSS. Este emplazamiento también resultó negativo.

A la vista del resultado negativo de estos intentos de emplazamiento personal, el juzgado realizó el emplazamiento de la demandada por edictos y ante su incomparecencia, continuó el procedimiento en rebeldía.

Este procedimiento, por expresa consideración del juez, quedó para sentencia después de la audiencia previa, sin que fuera necesario practicar más prueba que la documental que obraba en autos. A la vista de esta documentación, el juez dictó una sentencia estimatoria de la demanda de resolución del contrato, al apreciar que la Sra. Antonieta había dejado de ocupar la vivienda arrendada por más de seis meses. Esta sentencia es la que se pretende ahora revisar.

3. Ya en el año 2016, la Sra. Antonieta había instado la revisión de la sentencia de 5 de julio de 2013. En esa ocasión, invocó como causa de revisión la maquinación fraudulenta de la demandante al designar en la demanda como domicilio de la demandada uno en la localidad de Dos Hermanas, ocultando su verdadero domicilio en Madrid.

Aquella primera demanda de revisión fue inadmitida a trámite por auto de esta Sala Primera del Tribunal Supremo de 22 de febrero de 2017, por caducidad de la acción y porque constaba que había habido un intento de emplazamiento personal en el domicilio de Madrid, con resultado negativo.

4. El 28 de agosto de 2017, la Sra. Antonieta interpuso una denuncia penal contra la propietaria y arrendadora, CEVASA, y contra Conrado por un delito de estafa procesal. Se abrieron diligencias previas (núm. 1932/2017) por el Juzgado de Instrucción núm. 48 de Madrid, lo que provocó a su vez la suspensión del procedimiento de ejecución de la sentencia de resolución del contrato de arrendamiento, mediante auto del Juzgado de Primera Instancia núm. 38 de Madrid.

Estas diligencias penales fueron finalmente sobreesididas libremente mediante un auto de la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 6.ª) de 14 de mayo de 2020, que fue más tarde confirmado por sentencia de 21 de abril de 2022 de la Sala Segunda de este Tribunal Supremo, al entender que, más allá de la inclusión en el informe de detective que se acompañó con la demanda de unas fotografías erróneas o de la incorporación al mismo de consideraciones ajenas al contrato de arrendamiento cuyo desahucio se perseguía, "el mismo no contenía elementos falsos de naturaleza probatoria imputables al investigado que hubieran podido provocar error alguno en el juez civil".

La Sra. Antonieta interpuso un recurso de amparo contra esta sentencia, que fue inadmitido por el Tribunal Constitucional mediante providencia de 3 de mayo de 2023.

SEGUNDO. *Planteamiento de la segunda demanda de revisión*

1. Esta segunda demanda de revisión fue presentada el 28 de diciembre de 2018 y los motivos de revisión invocados son la recuperación de un documento decisivo al que no se había tenido acceso durante el procedimiento que concluyó con la sentencia objeto de revisión (art. 510.1.1º LEC) y que la sentencia estimatoria de la demanda se habría conseguido mediante una maquinación fraudulenta del demandante (art. 510.1.4º LEC).

2. Los documentos recuperados son unos partes de investigación privada elaborados por el detective Mateo , que había sido contratado como colaborador en Andalucía por el detective Conrado , para que llevara a cabo averiguaciones sobre la residencia de la Sra. Antonieta en la localidad de Dos Hermanas. Estos partes muestran que la Sra. Antonieta no vivía en esa localidad. Los partes fueron aportados en las diligencias



penales 1932/2017 del Juzgado de Instrucción núm. 48 de Madrid y, según la demanda de revisión, habrían sido deliberadamente ocultados por el Sr. Conrado en el informe aportado en el procedimiento de resolución del contrato de arrendamiento.

Para la demandante en revisión, la sentencia cuya revisión se pide no hubiera sido estimatoria de la demanda si el juez hubiera conocido la existencia y contenido de esos partes que acreditan, en clara contradicción de lo afirmado en la sentencia, que todas las gestiones llevadas a cabo por el referido detective Sr. Mateo para localizar a la Sra. Antonieta en Dos Hermanas fueron infructuosas.

3. En atención a la pendencia de las diligencias penales por un delito de estafa procesal, esta Sala admitió a trámite la demanda de revisión y suspendió su tramitación a la espera del resultado del proceso penal.

Una vez firme la resolución de sobreseimiento libre de las diligencias penales, se ha reanudado el procedimiento de revisión, en el curso del cual han formulado alegaciones las demandadas y el Ministerio fiscal.

4. Las demandadas, por una parte quien era propietaria del inmueble cuando se instó y obtuvo la resolución del contrato de arrendamiento (Cevasa Patrimonio en Alquiler S.L.U.) y, por otra, quien le ha sucedido más tarde en la titularidad del inmueble (AKM Arganzuela, S.L.), se han opuesto a la demanda por las siguientes razones.

En primer lugar, por caducidad de la acción, porque la primera demanda de revisión fue inadmitida a trámite porque había sido presentada fuera del plazo legal previsto en el art. 512.2 LEC. En segundo lugar, por el efecto de cosa juzgada que la primera resolución de inadmisión debía producir respecto de esta segunda demanda de revisión. En tercer lugar porque las declaraciones de un testigo en un procedimiento penal posterior a la sentencia no suponen la recuperación de un documento que no pudiera haber sido obtenido antes por fuerza mayor o por obra de la parte demandante, de conformidad con el art. 510.1 LEC.

5. Por su parte, el Ministerio Fiscal realiza un informe muy completo, en el que deja constancia clara de los antecedentes, que ilustran muy bien lo acaecido y cómo se ha llegado a este momento.

La fiscal entiende que formalmente se cumplen los dos plazos previstos en el art. 512 LEC para la interposición de la demanda de revisión. Esta se habría presentado dentro de los tres meses desde que se descubrieron los documentos, en este caso unos partes de un investigador privado, y dentro de los cinco años desde la firmeza de la sentencia cuya revisión se solicita.

Luego analiza las causas invocadas y razona por qué no concurre en el presente caso ninguna de ellas.

En primer lugar, "el documento en que se basa la solicitud de revisión no tendría la cualidad legal de documento decisivo, a efectos del art. 510.1.1º LEC, en cuanto no gozaría del valor y eficacia bastante para que el fallo de la sentencia impugnada hubiera sido distinto en caso de haber podido ser tenidos en cuenta". En concreto, razona que "la sentencia objeto de revisión alcanza la conclusión de que procede estimar la demanda partiendo no solo de la valoración del informe del detective privado Sr. Conrado aportado con la demanda, sino teniendo en cuenta también la situación de rebeldía de la demandada (todos los intentos de emplazamiento personal resultaron negativos, "incluido el efectuado en la vivienda litigiosa al manifestar el conserje de la finca que se había ausentado sin dejar señas)" (...). Añade, a continuación, que "los partes del detective Sr. Mateo aportados por la actora como documento núm. 17 de la demanda de revisión, como sustento de su pretensión, no cumplen con las exigencias legales, pues según se deduce de su examen, en el mismo se contienen algunas informaciones que no resultan incompatibles con el informe cuestionado". Y trae a colación una parte muy ilustrativa de la argumentación de la sentencia Sala 2ª del Tribunal Supremo al desestimar el recurso de casación frente al auto de sobreseimiento libre de las diligencias penales:

"más allá de la inclusión en el informe de detective que se acompañó con la demanda de unas fotografías erróneas o de la incorporación al mismo consideraciones ajenas al contrato de arrendamiento cuyo desahucio se perseguía, el mismo no contenía elementos falsos de naturaleza probatoria imputables al investigado que hubieran podido provocar error alguno en el juez civil".

De igual modo rechaza que haya existido una maquinación fraudulenta basada en esa actuación del detective privado.

TERCERO. *Análisis de la revisión solicitada*

1. *En cuanto a los plazos legales para la presentación de la demanda de revisión.* El art. 512 LEC establece un plazo de tres meses para el ejercicio de la demanda de revisión, que debe computarse "desde el día en que se descubrieron los documentos decisivos, el cohecho, la violencia o el fraude, o en que se hubiere reconocido o declarado la falsedad". En este caso, desde que se descubrieron los partes de investigación, que están en la base de las dos causas o motivos de impugnación.



Como muy bien informa el Ministerio Fiscal, formalmente el plazo se cumple, pues la demanda de revisión fue presentada dentro de los tres meses siguientes a que la demandante (Sra. Antonieta) tuviera conocimiento de los reseñados partes aportados al proceso penal.

El apartado 1º del art. 512 LEC también prescribe que "en ningún caso podrá solicitarse la revisión después de transcurridos cinco años desde la fecha de la publicación de la sentencia que se pretende impugnar". Como también advierte el Ministerio Fiscal, desde la firmeza de la sentencia cuya revisión se pide, acaecida el 7 de abril de 2014, hasta la presentación de la demanda de revisión, el 28 de diciembre de 2018, este plazo no se habría cumplido.

2. En cuanto al fondo del asunto, conviene hacer alguna aclaración previa. En primer lugar, que la causa de maquinación fraudulenta, realizada por quien presentó la demanda de resolución del contrato de arrendamiento, para obtener la sentencia estimatoria, consistente en haber impedido el emplazamiento personal de la demandada, ya fue invocada en la primera demanda de revisión, que fue inadmitida a trámite. Sin que pueda volver a intentarse su enjuiciamiento.

Lo que es objeto de enjuiciamiento se refiere a los partes de investigación del Sr. Mateo, y a la relevancia jurídica pretendida en la demanda de revisión. Esta relevancia jurídica la tendría en primer lugar, al amparo del motivo 1º del art. 510.1 LEC. Conforme a este precepto:

"1. Habrá lugar a la revisión de una sentencia firme:

"1.º Si después de pronunciada, se recobraren u obtuvieren documentos decisivos, de los que no se hubiere podido disponer por fuerza mayor o por obra de la parte en cuyo favor se hubiere dictado".

Como recuerda el auto de esta Sala de 20 de julio de 2023 (Revisión 14/2023), "la jurisprudencia de esta sala ha venido exigiendo los siguientes requisitos para que pueda prosperar este motivo: a) que los documentos se hayan obtenido (o, en su caso, recobrado) después de pronunciada la sentencia firme cuya rescisión se pretende; b) que no se haya podido disponer de los documentos para el proceso en que hubiera recaído dicha sentencia por causa de fuerza mayor o, en su caso, por obra de la parte en cuyo favor se hubiera dictado la sentencia; c) que se trate de documentos decisivos para el pleito, esto es, con valor y eficacia de resolverlo; y d) que los requisitos expresados se prueben por la parte demandante, a quien incumbe la correspondiente carga procesal (SSTS de 13 de diciembre de 2012, 4 de julio de 2012 y 12 de abril de 2011)". Y en relación con el carácter decisivo del documento, la sentencia 756/2012, de 13 de diciembre, aclara que para que pueda entenderse decisivo, es preciso que "su sola presencia procesal hubiera determinado un distinto pronunciamiento".

3. Tiene razón la fiscal cuando informa que en este caso los partes de investigación aportados a las diligencias penales carecen de ese carácter decisivo. Lo relevante en aquel procedimiento era que se cumpliera la causa de resolución, representada por la desocupación del inmueble arrendado por más de seis meses. El juez advierte cumplida esta causa por la documentación que obra en los autos, entre la que se encuentra la manifestación del conserje de la finca, en la diligencia negativa de emplazamiento en la vivienda arrendada (DIRECCION000, de Madrid), de que la Sra. Antonieta se había ausentado de ese inmueble hacía tiempo sin dejar señas.

Al margen de si el informe del Sr. Conrado constituye prueba suficiente de que la Sra. Antonieta vivía en la localidad de Dos Hermanas con su hija, lo relevante era que no vivía en la casa arrendada de la DIRECCION000, de lo cual era prueba suficiente, para el tribunal de instancia, la manifestación del conserje en la cédula de emplazamiento negativo. Sin que sea objeto de este juicio de revisión la censura de la valoración de la prueba realizada por el tribunal de instancia, lo relevante es que esos partes del detective Sr. Mateo hubieran podido, en su caso, influir en la convicción de si la Sra. Antonieta vivía en Dos Hermanas, pero no afectaría de forma decisiva a la convicción del juez de primera instancia de que, en cualquier caso, la Sra. Antonieta llevaba muchos meses sin ocupar la vivienda de la DIRECCION000.

Por otra parte, una vez que los tribunales penales han apreciado que no existe indicio de delito de estafa procesal en que el Sr. Conrado no aportara a su informe esos partes del Sr. Mateo, en cuanto que el informe "no contenía elementos falsos de naturaleza probatoria imputables al investigado que hubieran podido provocar error alguno en el juez civil", se aprecia todavía más clara la escasa relevancia de esos documentos, a los efectos pretendidos con la demanda de revisión. No son documentos decisivos, en cuanto que permitan concluir sin ninguna duda que su mero conocimiento por el juez hubiera determinado la desestimación de la demanda de resolución del contrato de arrendamiento.

4. Si no concurre la causa del ordinal 1º del art 510.1 LEC, con más razón tampoco concurre la causa del ordinal 4º del art. 510.1 LEC. La no inclusión de esos documentos (partes del Sr. Mateo) en el informe del Sr. Conrado, aportado con la demanda de resolución del contrato de arrendamiento, no puede calificarse de maquinación fraudulenta para conseguir una sentencia estimatoria. Desde el momento en que esos partes no



eran decisivos, pues no probaban por sí solos y de forma indubitada que la Sra. Antonieta seguía ocupando la vivienda de forma habitual durante el periodo de tiempo que la demanda de resolución del contrato denunciaba que estaba desocupada, la no inclusión de esos partes en el informe del Sr. Conrado, aportado con la demanda, no puede considerarse una maquinación fraudulenta para obtener la sentencia estimatoria. Esta se dicta porque de la documentación aportada al proceso había prueba clara, para el juez, de que la vivienda de la DIRECCION000 estaba desocupada. Como hemos dicho, este es el hecho relevante, presupuesto necesario para que se estimara la demanda de resolución del contrato de arrendamiento.

No nos corresponde ahora revisar, como si de una apelación se tratara, la corrección de la valoración de la prueba realizada por el juez al estimar la demanda de resolución, sino simplemente constatar si la no inclusión de los reseñados partes en el informe del Sr. Conrado fue una maquinación fraudulenta imprescindible para que se el juez estimara la demanda. No siendo decisivos esos documentos, difícilmente su no inclusión en el informe del Sr. Conrado puede considerarse una maquinación fraudulenta.

CUARTO. Costas

Desestimada la demanda de revisión, procede imponer las costas a la demandante (art. 516.2 LEC), con pérdida del depósito constituido para la interposición de la demanda.

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

1.º Desestimar la demanda de revisión formulada por Antonieta contra la sentencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 38 de Madrid, de fecha 5 de julio de 2013 (número de procedimiento 806/2010).

2.º Imponer las costas a la parte demandante.

3.º Acordar la pérdida del depósito constituido.

Líbrese al mencionado Juzgado certificación correspondiente con devolución de los autos.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.